

采购合同

项目名称：南京市溧水区出让金评估服务项目（采购包 1：
经营性用地出让价格评估事项）

招标人：南京市规划和自然资源局溧水分局

投标人：江苏国衡中测土地房地产资产评估咨询有限公司

签订日期：2025 年 11 月 5 日

服务期限：2025 年 11 月 5 日-2026 年 11 月 5 日



项目名称：南京市溧水区出让金评估服务项目

采购包 1：经营性用地出让价格评估事项

招标人：南京市规划和自然资源局溧水分局（以下简称甲方）

住所地：南京市溧水区永阳街道中山西路 17 号

投标人：江苏国衡中测土地房地产资产评估咨询有限公司（以下简称乙方）

住所地：南京市秦淮区洪武路 23 号隆盛大厦 5 楼

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方按照南京市溧水区出让金评估服务项目的招标结果签订本合同。

第一条 合同标的

乙方根据甲方需求提供下列服务：

（1）根据甲方要求，按照《城镇土地估价规程》、评估规范等估价技术规定，及时完成甲方委托的评估任务，并形成相应的成果。全部资料和成果属甲方所有，未经甲方同意不得外泄任何内容。

（2）严格按照甲方的委托要求独立开展评估工作，并保证及时高质量完成甲方委托任务，具体事项包括：

- ①协议出让中涉及的土地出让金评估
- ②改变原出让条件涉及的补交土地出让金评估
- ③挂牌出让土地底价评估
- ④配合招标人做好每次地价评估的会审工作
- ⑤针对出具的报告提供年度分析报告
- ⑥成果论证验收：包括成果的论证、验收等
- ⑦成果整理归档：包括图件和文字报告修改完善、基础数据归档和系数数据整理等
- ⑧招标人委托的其他评估、测算任务

（3）宗地评估一般在甲方委托后 5 日内完成，特殊情况因挂牌需要在甲方要求的时间内完成。

（4）采购包 1：经营性用地出让价格评估事项，由中标人任选 2 名具有土地估价师资质或房地产估价师资质的人员背靠背同时出具评估结果并签字，招标人取 2 个评估结果的平均值确定评估价格。

第二条 合同总价款

本合同项下服务价款：以单宗土地评估价格总额为计费基准值，根据《关于土地价格评估收费的通知》（计价格[1994]2017 号）文件规定的宗地地价评估收费标准价格*中标优惠率 10 %。

其中：服务期内的特小项目（按上述计费方法低于 2000 元的），招标人按 2000

元支付；服务期内一般咨询不计费。

1、本合同总价款是完成本项目所发生的所有含税费用、支付给员工的工资和国家强制缴纳的各种社会保障资金，以及乙方认为需要的其他费用等。

2、本合同总价款还包含乙方应当提供的伴随服务/售后服务费用。

3、本合同执行期间合同优惠率不变。

第三条 组成本合同的有关文件

下列关于南京市溧水区出让金评估服务项目的采购文件、投标文件或与本次采购活动方式相适应的文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

- | | |
|--------------------|-------------------|
| (1) 乙方提供的投标文件和报价表； | (2) 服务一览表； |
| (3) 交付一览表； | (4) 技术条款偏离表； |
| (5) 乙方承诺； | (6) 服务承诺； |
| (7) 中标通知书； | (8) 甲乙双方商定的其他文件等。 |

第四条 履行合同期限、地点

1、履行合同期限：一年（2025年11月5日-2026年11月5日）

2、履行合同地点：采购人指定地点

第五条 权利保证

乙方应保证向甲方提供的服务不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权或其他权利的起诉。一旦出现侵权，乙方应承担全部责任。

第六条 质量保证

1、乙方提供的服务质量应当符合采购文件的约定，以及乙方的承诺。

2、乙方所提供的服务的技术规格应与招标文件规定的技术规格及所附的“技术条款偏离表”相一致；若技术性能无特殊说明，则按国家有关部门最新颁布的标准及规范为准。

第七条 交付和验收

按自然资源部和江苏省自然资源厅相关规程和规范要求提交成果，南京市规划和自然资源局溧水分局发布出让公告且地块成交后通过验收。

第八条 保密条款

1、乙方承诺：采取必要的管理和技术措施，确保乙方专为本项目采集的数据、建立的数据库只为乙方获得相关授权的人所接触和掌握，承诺完全履行其保密义务，并不以任何方式将以上成果资料的部分或全部泄露、提供和转让给任何第三方，否则乙方按本合同约定承担相应违约责任。

2、未经甲方同意的情况下，乙方不得将甲方向乙方提供的任何资料，包括但不限于合同、合同中的规定、技术要求、计划、图纸、式样、样本、以及乙方因履

行本合同所知晓的甲方和项目的服务成果资料等保密信息透露给任何第三方，乙方应于其合同义务履行完毕以后将这些资料(包括所有副本)归还甲方。除非执行合同需要，在事先未得到甲方同意的情况下，乙方不得以任何理由、方式使用上述所列的任何文件、资料和信息的部分或全部。

3、除了乙方为执行合同所雇人员外，在未经甲方同意的情况下，乙方不得将合同中的内容或甲方为上述内容向成交方提供的资料透露给任何人。乙方须在对外保密的前提下，对其雇用人员提供有关情况，所提供的情况仅限于执行合同必不可少的范围内。

4、非执行合同需要，在事先未得到甲方同意的情况下，乙方不得使用本招标文件中所列的任何文件和资料。

5、除合同本身以外，本招标文件中列明的所有资料始终为甲方的财产，若甲方要求，乙方应于其合同义务履行完毕以后将这些资料(包括所有副本)退还对方。

第九条 合同款支付

1、本合同项下所有款项均以人民币支付。

2、本合同项下的采购资金由甲方自行支付，甲方需凭乙方开具发票支付款项。

3、付款条件：项目经费按项目结算，对出具评估报告的评估单位，在项目挂牌成交后结算，同一项目多次测算不重复计费，以最终出具的评估报告计费结算。

第十条 违约责任

1、有下列情况之一的，甲方有权终止协议：

(1) 乙方三次以上未能按国家规程评估造成地价失真或未能按进度保质完成甲方委托任务的。

(2) 乙方以土地出让金评估为由采取非正常手段影响二级市场评估公平竞争从而造成不良社会后果的。

(3) 乙方泄露地价评估结果造成不良后果的。

(4) 乙方违反从业道德，影响招标人声誉或投诉查实的。

(5) 甲方对乙方完成任务情况进行不定期质量评估，结果不合格的。

2、乙方所交付的服务不符合合同规定的，甲方有权拒收。甲方拒收的，乙方应向甲方支付合同总款 5%的违约金。

3、乙方未按本合同的规定和“服务承诺”提供伴随服务/售后服务的，应按合同总价款的 5 %向甲方承担违约责任。

4、乙方在承担上述一项或多项违约责任后，仍应继续履行合同规定的义务（甲方解除合同的除外）。甲方未能及时追究乙方的任何一项违约责任并不表明甲方放弃追究乙方该项或其他违约责任。

5、乙方投标属虚假承诺，或经权威部门监测提供的服务不能满足招标要求，或

是由于乙方的过错造成合同无法继续履行的，应向甲方支付不少于合同总价 30% 赔偿金。

6、其他违约责任：_____/

第十一条 合同的变更和终止

1、除《政府采购法》第 50 条第二款规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2、除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。

第十二条 合同的转让

乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。

第十三条 争议的解决

1、因服务的质量问题发生争议的，应当邀请国家认可的质量检测机构对服务质量进行鉴定。符合标准的，鉴定费由甲方承担；不符合质量标准的，鉴定费由乙方承担。

2、因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下第(1)种方式解决争议：

(1) 向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；

(2) 向南京仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

如没有约定，默认采取第 2 种方式解决争议。

3、在仲裁期间，本合同应继续履行。

第十四条 诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照招标文件要求和投标（响应）承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

第十五条 合同生效及其他

1、本合同自签订之日起生效。

2、本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

3、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲方（招标人）：（盖章）

乙方（投标人）：（盖章）

代表人：

代表人：

电 话：

电 话：025-89312598

开户银行：

开户银行：中信银行股份有限公司南京江北新区分行

帐 号：

帐 号：8110501013501624715

采购代理单位鉴证：南京鸿腾工程项目咨询有限公司（盖章）